



FORSLAG

Tillæg nr. 11 til kommuneplan 2017-29 for Odsherred Kommune - omhandlende ændret bebyggelsesprocent af kommuneplanramme 12B12.

DIN MENING OM KOMMUNEPLAN- TILLÆGGET!

Kommuneplantillægget er offentligt fremlagt fra den 01. juli 2020 til den 26. august 2020

Bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag skal sendes senest den 26. august 2020 til: plan@odsherred.dk eller til Odsherred Kommune, Center for Miljø og Teknik, Nyvej 22, 4573 Højby.

BAGGRUND FOR TILLÆGGET

Kommuneplantillægget har til formål at give bredere rammer for boligudviklingen indenfor kommuneplanramme 12B12, og derved muliggøre lokalplan nr. 2019-11 for et boligområde på Snerosevej, Fårevejle.

Kommuneplantillægget omfatter 140^a, 140^{ax}, 140^{bd}, 140^{be}, 140^{bi}, 140^{bk}, 140^{bx}, 140^{cz}, 140^{cø}, 140^{da}, 140^{db}, 140^{dc}, 140^{dd}, 140^{de}, 140^{df}, 140^{dg}, 140^{dh}, 140^{di}, 140^{dk}, 140^{dl}, 140^{dm}, 140^{dn}, alle i Lammefjorden, Fårevejle, alle i byzone.

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at skabe de nødvendige planmæssige rammer på baggrund af et ønske om at give bredere muligheder i områdets lokalplan for at bygge tæt-lav beboelse i et område som tidligere kun gav mulighed for åben-lav bebyggelse.

Sideløbende med nærværende forslag til kommuneplantillæg udarbejdes lokalplanforslag nr. 2019-11.

REDEGØRELSE

Med kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2017-29 ændres de specifikke rammer for rammeområde 12B12.

Kommuneplantillægget medfører ændringer i rammebestemmelserne for rammeområde 12B12, for at give mulighed for en bebyggelsesprocent på 40 af typologien blandt åben-lav og tæt-lav.

Med Kommuneplantillægget sikres at der er mulighed for at bygge dobbelthuse i rammeområde 12B12, som vil sikre bedre mulighed for at udbygge et område som allerede er udlagt til boligbebyggelse.

KOMMUNEPLAN 2017-2029

Det fremgår af kommunens strategiske planlægning at Odsherreds byer skal fortættes og udvikles indefra, for at styrke byfunktionerne. En styrkelse af mulighederne for at bebygge området, understøtter dette, gennem lokalplanområdets placering tæt på Fårevejle Station og butikslivet i Fårevejle Stationsby.

Da området har været udlagt til beboelse siden vedtagelsen af lokalplan 30 i 1984, har kommunenplanen i høj grad taget hensyn til dette i anden planlægning. Da dette tillæg udlukkende ændrer bebyggelsesprocent fra 30 til 40 og typologien fra åben-lav til blandet åben-lav og tæt-lav, er det begrænset hvilken indflydelse dette skaber

på kommuneplanens andre punkter, herunder det åbne land, miljøforhold, klimaforhold og vandforhold.

MILJØVURDERING

Odsherred Kommune vurderer på baggrund af miljøscreening, som var i høring hos relevante myndigheder i to uger fra den 24. februar 2020 til den 9. marts 2020 og blev offentliggjort samtidig med at nærværende kommuneplan blev udsendt i høring, at planen ikke må antages at få væsentlige indvirkninger på miljøet, og den skal således ikke miljøvurderes, jf. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1. Odsherred Kommune har i sin vurdering lagt vægt på at der er tale om mindre ændringer i en eksisterende plan og at den planlagte anvendelse af området ikke ændres væsentligt med planen.

I afgørelsen er der endvidere lagt vægt på planens karakteristika herunder at:

- Planen ikke påvirker et Natura 2000-område eller kendte forekomster af bilag IV arter, på grund af afstanden hertil.

- At planen er i overensstemmelse med overordnet planlægning

- At planen sikrer en bebyggeshøjde på maks. 8,5 meter.

Fremtidig status	Nuværende status
Område 12B12	Område 12B12
Anvendelsesformål	Anvendelsesformål
Boligområde Blandet tæt-lav og åben-lav	Boligområde tæt-lav
Max bebyggelsesprocent	Max bebyggelsesprocent
40	30
Max etageantal	Max etageantal
1½	1,5
Max Bygningshøjde	Max Bygningshøjde
8,5	8,5
Bemærkninger	Bemærkninger
Byggelinje 25 m mod jernbanelinje. Ved åben-lav maks bebyggelsesprocent 30.	byggelinje 25 m mod jernbanelinje
Nuværende zone	Nuværende zone
byzone	byzone
Fremtidig zone	Fremtidig zone
byzone	byzone

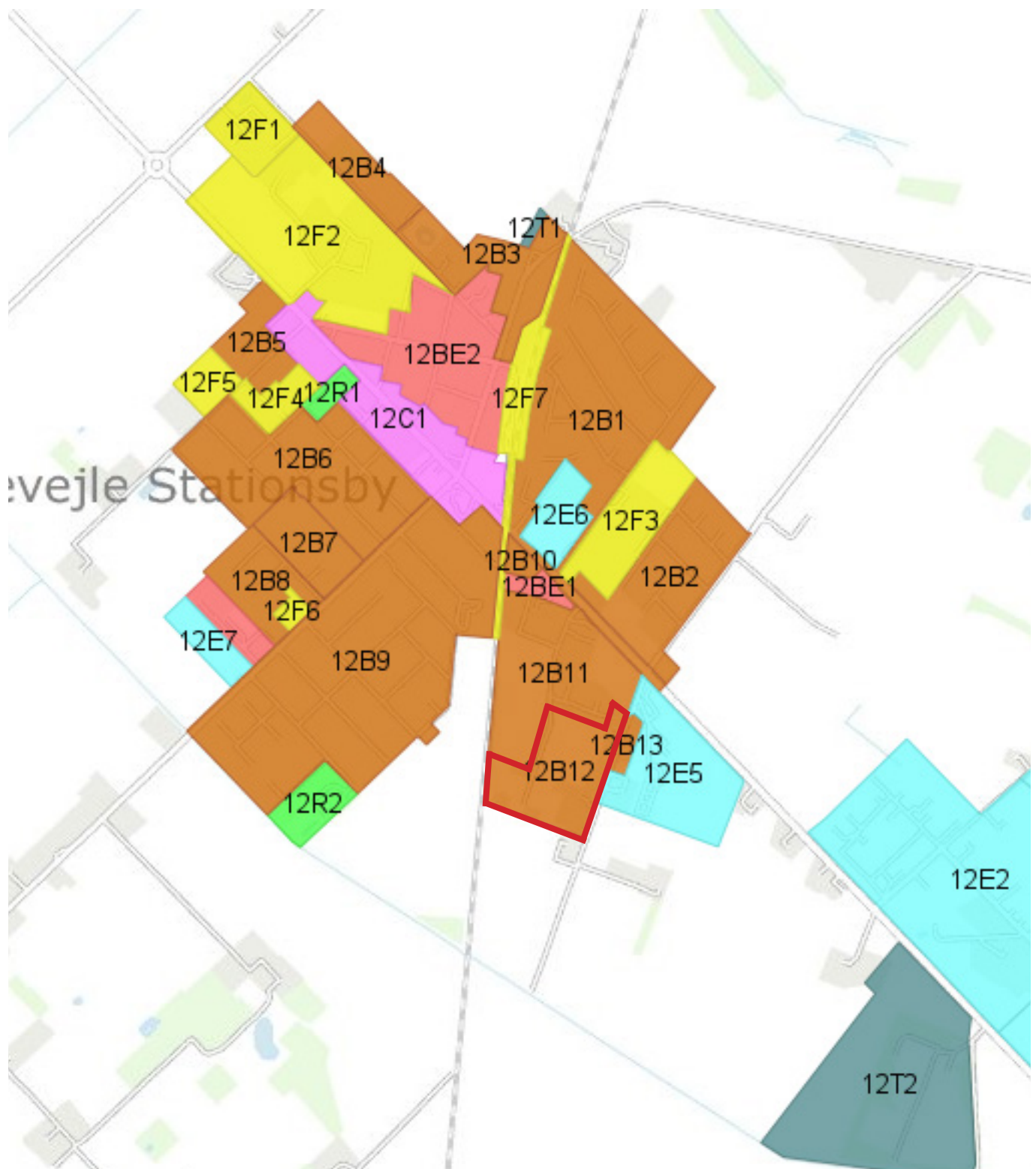
OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2017-2029 for Odsherred Kommune udsendes i 8 ugers høring fra den 1. juli 2020 til den 26. august 2020.

Thomas Adelskov
Borgmester

Claus Steen Madsen
Kommunaldirektør

Kortbilag 1



Rammeområder fra Kommuneplan 2017-29. Berørte ramme 12B12 highlightet med rød.

